

As. Oy Peiponmetsä
Toimintakertomus ja tilinpäätös
01.01.2021 - 31.12.2021

Y-tunnus: 0130651-1

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

As. Oy Peiponmetsä - 0130651-1

Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2021 - 31.12.2021

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	6
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Liitetiedot	11
Allekirjoitukset	14
Tositelajit ja liitetietosisitteet	15

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2027 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut REIM, 0891325-0.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIVUODELTA 01.01-31.12.2021

PERUSTIEDOT	Merkitty kaupparekisteriin Y-tunnus Yhtiöjärjestys vahvistettu	27.02.1970 0130651-1 31.08.2011
KIINTEISTÖ	Peipontie 4, 06400 Porvoo Tontti, oma Tontin numero Rakennusten valmistumisvuosi Rakennusten tilavuus Kerrosala Huoneistoala Osakkeita Huoneistojen lukumäärä	7.670 m ² 638-417-1-348 1970 6.755 m ³ 1.965 m ² 1.596 m ² 10000 30
HALLITUS	Toimikautena ovat yhtiön hallituksen muodostaneet: Reino Björk puheenjohtaja Arja Kääriäinen Ulla-Maija Soinsaari Nina Pauloff	
TILINTARKASTUS	Yhtiökokouksen tilivuodelle valitsevat tilintarkastajat ovat: Magnus Björklund HT ja varalla Mats Gren HT	
TALOSUOJELU	Yhtiölle on laadittu pelastussuunnitelma mikä on jaettu kaikille asukkaille.	
ISÄNNÖINTI	Isännöintitehtävät on hoitanut REIM Porvoo Oy, nimettynä isännöitsijänä on toiminut Frank Wendelin.	
KIINTEISTÖNHUOLTO	Kiinteistön huollon on hoitanut Porvoon Huoltomiehet Oy.	
PALKAT JA	Yhtiö ei ole tilivuonna maksanut palkkoja. Kokous-palkkioina on hallitukselle maksettu yhteensä 1.125 €.	
YHTIÖKOKOUKSET	Varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.4.2021 ja ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 19.10.2021.	
HALLITUKSEN KOKOUKSET	Hallitus on kokoontunut tilivuoden aikana kolme kertaa.	
YHTIÖN TALOUS	Perityt vastikkeet ja korvaukset:	
	Hoitovastike	1.1-30.6.2021 0,65 eur/os/kk
	Hoitovastike	1.7-31.12.2021 0,67 eur/os/kk
	Vesimaksuennakko	10 eur/hlö/kk
	Rahoitusvastike II	1.1-28.2.2021 0,32 eur/os/kk
	Saunamaksu	10 eur/kk
	Saunamaksu	5 eur/kk/joka toinen viikko
	Autopaikkavuokra	10 eur/kk

Hoitoylijäämää tilikauden osalta oli 3.799,25 €. Kun edellisiltä vuosilta oli kertynyt ylijäämää 14.908,93 €, siirtyy vuodelle 2022 hoitovastikeylijäämiä 18.708,18 €. Pääomavastikelaina 1 päättyi helmikuussa.

Yhtiön taloudellinen tilanne ilmenee selvemmin oheisesta tuloslaskelmasta ja taseesta per 31.12.2021, sekä näiden vertailuista.

YHTIÖN OMAISUUTEEN KOHDISTUVAT PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Yhtiön kiinteistöön kohdistuu yhteensä 385.400 euron määrästä kiinnityksiä. Panttikirjat ovat Itä-Uudenmaan Osuuspankissa. Panttikirjakohtainen erittely löytyy tilinpäätöksen liitetiedoissa.

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on omaisuutensa turvana kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiössä 26.10. asti ja 27.10.2021 alkaen LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö Oy:ssä. Yhtiöllä on myös talkoovakuutus.

KULUTUSTIEDOT

Kulutusluvut lämmön, veden ja sähkön osalta löytyvät toimintakertomuksen liitteestä:

OSAKELUOVUTUKSET A25, A27 ja A30.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Päätettiin julkisivujen maalauksesta ja elementtisaumojen uusimisesta kesällä 2022, urakan rahoittamiseksi päätettiin nostaa enintään 210.000 euron laina.

Tilikauden aikana tehtiin mm. pesulakoneiden korjauksia 3.700 eurolla, vesi- ja viemärijärjestelmien korjauksia 1.837,39 eurolla. Yhteensä tehtiin korjauksia 7.605,91 eurolla.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiökokoukselle esitetään kuntokartoituksen mukaisia korjauksia tulevina vuosina.

AS OY LAIN MUKAINEN KORJAUSTARPEEN SELVITYS

Korjaustarpeen selvitys käsitellään vuotuisessa yhtiökokouksessa.

EHDOTUS TILIKAUDEN VOITON KÄSITTELYSTÄ

Tilivuoden voitto (15,34 €) suhteen hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tämä jätetään voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa jaeta osakkeenomistajille.

1030 AS OY PEIPONMETSÄ**Lämpöenergian vuosikulutus**

	2017	2018	2019	2020	2021
Lämpö MWh	196,0	196,0	191,7	191,0	217,6
Normeerattu lämpö MWh	206,0	199,3	206,6	225,6	214,9
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	30,50	29,50	30,59	33,40	31,81
Muutos %	9,6 %	-3,3 %	3,7 %	9,2 %	-4,7 %

Veden vuosikulutus

	2017	2018	2019	2020	2021
Vedenkulutus m ³	1 689,5	1 556,1	1 552,8	1 532,5	1 657,5
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0
Muutos %	3,2 %	-7,9 %	-0,2 %	-1,3 %	8,2 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2017	2018	2019	2020	2021
Sähkönkulutus kWh	24567	22303	21962	20668	18709
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	3,64	3,30	3,25	3,06	2,77
Muutos %	-2,0 %	-9,2 %	-1,5 %	-5,9 %	-9,5 %

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2021 - 31.12.2021

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	79 200,00
Vuokrat	2 390,00
Käyttökorvaukset	9 821,64

Kiinteistön tuotot yhteensä 91 411,64

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-87 562,47
Korkokulut	-49,92

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -87 612,39

Tilikauden hoitojäämä 3 799,25

Edellisten tilikausien hoitojäämä 14 908,93

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 18 708,18

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	1 497,45
Korkokulut	-6,34
Lainanlyhennykset	-4 468,88

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) -2 977,77

Edellisten vuosien yli-/alijäämä 2 977,77

Siirtyvä yli-/alijäämä 0,00

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus 18 708,18

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 18 708,18

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	26 390,79
Lyhytaikainen vieras pääoma	-7 682,61

Rahoitusvalmius 18 708,18

Talousarviovertailu

01.01.2021 - 31.12.2021 Budjetti 2021 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

HOITOTULOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	79 200,00	79 200,00	
-----------------	-----------	-----------	--

Vastikkeet yhteensä

	79 200,00	79 200,00	
--	------------------	------------------	--

Vuokrat	2 390,00	2 040,00	(17,16 %)
---------	----------	----------	-----------

Käyttökorvaukset	9 821,64	10 000,00	(-1,78 %)
------------------	----------	-----------	-----------

HOITOTULOT YHTEENSÄ

	91 411,64	91 240,00	(0,19 %)
--	------------------	------------------	-----------------

HOITOMENOT

Kiinteistön hoitomenot

Henkilöstökulut	-1 125,00	-1 400,00	(-19,64 %)
-----------------	-----------	-----------	------------

Hallinto	-12 256,45	-11 120,00	(10,22 %)
----------	------------	------------	-----------

Käyttö- ja huolto	-11 211,50	-12 100,00	(-7,34 %)
-------------------	------------	------------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-6 281,12	-3 580,00	(75,45 %)
--------------------	-----------	-----------	-----------

Siivous	-7 801,28	-8 500,00	(-8,22 %)
---------	-----------	-----------	-----------

Lämmitys	-19 118,23	-17 900,00	(6,81 %)
----------	------------	------------	----------

Vesi ja jätevesi	-8 510,97	-7 650,00	(11,25 %)
------------------	-----------	-----------	-----------

Sähkö ja kaasu	-3 356,41	-3 080,00	(8,97 %)
----------------	-----------	-----------	----------

Jätehuolto	-3 112,19	-3 300,00	(-5,69 %)
------------	-----------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-2 517,51	-2 600,00	(-3,17 %)
--------------------	-----------	-----------	-----------

Kiinteistövero	-4 665,90	-4 800,00	(-2,79 %)
----------------	-----------	-----------	-----------

Korjaukset	-7 605,91	-15 210,00	(-49,99 %)
------------	-----------	------------	------------

Hoitokorot	-49,92	0,00	
------------	--------	------	--

HOITOMENOT YHTEENSÄ

	-87 612,39	-91 240,00	(-3,98 %)
--	-------------------	-------------------	------------------

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	3 799,25	0,00	
--	-----------------	-------------	--

RAHOITUS

Rahoitus

Pääomavastikkeet	1 497,45	2 061,44	(-27,36 %)
------------------	----------	----------	------------

Korkokulut	-6,34	-80,00	(-92,08 %)
------------	-------	--------	------------

Lainanlyhennykset	-4 468,88	-1 981,44	(125,54 %)
-------------------	-----------	-----------	------------

Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)

	-2 977,77	0,00	
--	------------------	-------------	--

Tuloslaskelma

01.01.2021 - 31.12.2021

01.01.2020 - 31.12.2020

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	79 200,00	78 000,00
Vastikkeet yhteensä	79 200,00	78 000,00
Vuokrat	2 390,00	1 950,00
Käyttökorvaukset	9 821,64	8 512,18
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	91 411,64	88 462,18
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 125,00	-505,00
Hallinto	-12 256,45	-11 578,86
Käyttö- ja huolto	-11 211,50	-12 080,43
Ulkoalueiden hoito	-6 281,12	-5 992,26
Siivous	-7 801,28	-9 081,27
Lämmitys	-19 118,23	-17 066,23
Vesi ja jätevesi	-8 510,97	-7 580,22
Sähkö ja kaasu	-3 356,41	-3 031,26
Jätehuolto	-3 112,19	-3 149,36
Vahinkovakuutukset	-2 517,51	-2 426,79
Kiinteistövero	-4 665,90	-4 739,49
Korjaukset	-7 605,91	-20 546,40
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-87 562,47	-97 777,57
HOITOKATE	3 849,17	-9 315,39
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-5 270,02	-13 083,08
Poistot koneista ja kalustosta	-5,00	-5,84
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-5 275,02	-13 088,92
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,00	1,09
Pääomavastikkeet	1 497,45	12 699,84
Lainaosuussuoritukset	0,00	1 127,02
./ Rahastoidut osuudet	0,00	-1 127,02
Korkokulut	-56,26	-407,65
Muut rahoituskulut	0,00	-4,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	1 441,19	12 288,68
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	15,34	-10 115,63
Tilinpäätössiirrot		
Verotusperusteisten varausten muutos	0,00	10 119,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	0,00	10 119,00
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	15,34	3,37

Tase

	31.12.2021	31.12.2020
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	22 856,07	22 856,07
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	433 440,00	438 710,02
Koneet ja kalusto	20,00	25,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	456 316,07	461 591,09
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	456 316,07	461 591,09
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2 465,08	2 012,08
Siirtosaamiset	0,00	1 106,27
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 465,08	3 118,35
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	23 925,71	20 533,83
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	23 925,71	20 533,83
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	26 390,79	23 652,18
VASTAAVAA YHTEENSÄ	482 706,86	485 243,27

Tase

	31.12.2021	31.12.2020
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	23 546,31	23 546,31
Osakepääoma yhteensä	23 546,31	23 546,31
Rakennusrahasto	236 107,43	236 107,43
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	218 576,98	218 576,98
Muut rahastot yhteensä	218 576,98	218 576,98
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-3 221,81	-3 225,18
Tilikauden voitto/tappio	15,34	3,37
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	475 024,25	475 008,91
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	4 468,88
Saadut ennakot	1 599,95	402,15
Ostovelat	5 938,66	5 299,33
Siirtovelat	144,00	64,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	7 682,61	10 234,36
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 682,61	10 234,36
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	482 706,86	485 243,27

Liitetiedot 31.12.2021

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännön mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatimista koskevat arvostusperiaatteet

Taseen aineellinen omaisuus on kirjattu hankintameno- ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon. Tuottojen ja kulu- jien jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

VEROTUSARVOT	2021	2020
Tontti	117.810,00	117.810,00
Rakennukset	626.873,12	641.592,15

VELAN VAKUUDEKSI ANNETUT KIINNITYKSET

Luotonantaja	n:ot	kpl	a' euro	Vakuus yht.	Velkasaldo
Itä-Uudenmaan Op	3684-3686	3	16.800	50.400,00	
Itä-Uudenmaan Op	1326	1	135.000	135.000,00	
Itä-Uudenmaan Op	64546	1	200.000	200.000,00	
					0,00

Taseen liitetiedot

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	22 856,07	22 856,07
tilikauden lopussa	22 856,07	22 856,07
Rakennukset		
tilikauden alussa	438 710,02	451 793,10
poistot	-5 270,02	-13 083,08
tilikauden lopussa	433 440,00	438 710,02
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	25,00	30,84
poistot	-5,00	-5,84
tilikauden lopussa	20,00	25,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	456 316,07	461 591,09
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	456 316,07	461 591,09

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	23 546,31	23 546,31
tilikauden lopussa	23 546,31	23 546,31
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	236 107,43	236 107,43
tilikauden lopussa	236 107,43	236 107,43
Sidottu oma pääoma yhteensä	259 653,74	259 653,74
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	218 576,98	217 449,96
lisäykset	0,00	1 127,02
tilikauden lopussa	218 576,98	218 576,98
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-3 221,81	-3 225,18
Tilikauden voitto/tappio	15,34	3,37
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-3 206,47	-3 221,81
Vapaa oma pääoma yhteensä	215 370,51	215 355,17
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	475 024,25	475 008,91

Allekirjoitukset

Porvoo 14.3.2022
Paikka ja aika

Deino Pijaks

Ohtala, S.

Mr. Pääkkö

HS

[Signature]

[Signature]

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Porvoo 15.3.22
Paikka ja aika

[Signature]

Allekirjoitus

Margareta Björklund
HS

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hauswise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 3
HJ	Vastikekontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
PJ	Ostolaskut	1 - 159
GI	Tiliote	1 - 136
AO	Avaava tase	1 - 1

Kirjanpito on toteutettu Hauswise kirjanpito-ohjelmalla, Festum ostolaskuohjelmalla ja Tampuuri kiinteistöhallintajärjestelmällä.

Ostolaskut siirtyvät ostolaskuohjelmasta automaattisesti kirjanpito-ohjelmaan heti laskun hyväksynnän jälkeen ja Tampuurissa hallittavasta vastikereskontrasta muodostetaan kerran kuukaudessa reskontran valmistuttua kirjanpitosite kirjanpito-ohjelmaan automaattisesti tai manuaalisesti siirrettäväksi.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Sivu 1 / 2

As. Oy Peiponmetsän yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus**Lausunto**

Olen tilintarkastanut As. Oy Peiponmetsä (Y-tunnus 0130651-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2021 – 31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä,

tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuu tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota. Velvollisuutenani on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Porvoossa 15. maaliskuuta 2022



Magnus Björklund
HT

Hallitukselle myönnetään oikeus periä tai jättää perimättä 1-2 ylimääräisen vastikkeen määrä tarvittaessa.

Vastikkeet, vuokrat ja käyttökorvaukset osakkeenomistajien tulee suorittaa kuukausittain etukäteen yhtiön tilille, jolloin näiden eräpäivä on viides päivä.

PERITTÄVÄT VASTIKKEET JA MAKSUT

Hoitovastike	0,67 eur/os/kk
1.7 alkaen	0,67 eur/os/kk
Vesimaksuennakko	10 eur/kk
Vesimaksu kylmävesi	4,76 eur/m3
Vesimaksu lämminvesi	8,30 eur/m3
Saunamaksu	10 eur/kk
	5 eur/kk/joka toinen viikko
Autopaikkamaksu	15 eur/kk

Vuosi: 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022) - Luonnos

Budjetoitu Toteutunut
202201-202212 202101-202112

Talousarvio

Hoitotuotot

Asuinhuoneistovastikkeet	80 400,00	79 200,00
Hoitovastikkeet	80 400,00	79 200,00
Autopaikkavuokrat	2 040,00	2 390,00
Vesimaksut	4 320,00	4 320,00
Lämminvesimaksut	4 500,00	4 441,64
Saunamaksut	1 000,00	1 060,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	92 260,00	91 411,64

Hoitokulut

Henkilöstökulut yhteensä	-1 125,00	-1 125,00
Hallinto yhteensä	-12 524,96	-12 256,45
Käyttö ja huolto yhteensä	-11 585,84	-11 211,50
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-4 900,00	-6 281,12
Siivous yhteensä	-7 971,00	-7 801,28
Lämmitys yhteensä	-19 832,92	-19 118,23
Vesi ja jätevesi yhteensä	-9 000,00	-8 510,97
Sähkö ja kaasu yhteensä	-3 600,00	-3 356,41
Jätehuolto yhteensä	-3 300,00	-3 112,19
Vahinkovakuutukset yhteensä	-2 100,00	-2 517,51
Kiinteistövero yhteensä	-4 670,00	-4 665,90
Korjaukset yhteensä	-11 650,28	-7 605,91
Korkokulut		
Korkokulut luotollisista pankkitileistä		49,92
Korkokulut yhteensä	0,00	-49,92
Muut rahoituskulut		
Muut rahoituskulut yhteensä	0,00	0,00
Aktivoinnit		
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-92 260,00	-87 612,39

Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	0,00	3 799,25
Edellisen vuoden hoitoyli-/alijäämä	18 708,18	14 908,93
Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	18 708,18	18 708,18
Pääomarahoitus		
Pääomavastikelaina 1		
Pääomavastike 1	0,00	1 497,45
Korkokulut, pääomavastikelaina 1		-6,34
Rahoituslaina, pääomavastikelaina 1		-4 468,88
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	0,00	-2 977,77
Pääomavastikelainan 1 edellisen vuoden yli/alijäämä		2 977,77
Siirtyvä yli-/alijäämä	0,00	0,00
Kertyneet yli-/alijäämät		
Hoitorahoitus	18 708,18	18 708,18
Pääomavastikelaina 1	0,00	0,00
Kokonaisjäämä	18 708,18	18 708,18